

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 239.426 du 18 octobre 2017

A. 219.009/XIII-7637

En cause : 1. **LEONARD** Nathalie,
 2. **BERNARDIN** Sylvie,
 ayant toutes deux élu domicile chez
 M^e Benoît HAVET, avocat,
 allée de Clerlande 3
 1340 Ottignies,

contre :

la Commune d'Écaussinnes,
ayant élu domicile chez
M^e Philippe CASTIAUX, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons.

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée
IMOGES,
ayant élu domicile chez
M^{es} Guillaume BURTON et
Bernard PAQUES, avocats,
chaussée de Marche 458
5101 Namur.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 15 avril 2016, Nathalie LEONARD et Sylvie BERNARDIN demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 18 février 2015 par le collège communal d'Écaussinnes à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) IMOGES et relatif à un bien situé rue Victor Cuvelier à Écaussinnes, cadastré section A, n° 569m.

II. Procédure

Par une requête introduite le 20 juin 2016, la S.P.R.L. IMOGES demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 4 juillet 2016.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M^{me} Vinciane FRANCK, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 3 juillet 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 5 octobre 2017 à 09.30 heures.

M. Michel PÂQUES, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Emmanuel ANTOINE, loco M^e Benoît HAVET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Yves-Alexandre HUBERT, loco M^e Philippe CASTIAUX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Grégory WINAND, loco M^{es} Bernard PAQUES et Guillaume BURTON, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Vinciane FRANCK, premier auditeur, a été entendue en son avis.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 22 juin 2011, la S.P.R.L. IMOGES introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune d'Écaussinnes, pour la construction d'un immeuble de 26 appartements avec 42 places de parking (9 extérieures et 33 intérieures), sur un bien sis à Écaussinnes, rue Victor Cuvelier, cadastré section A, n^o 569m.

Le bien est situé en zone d'habitat sur 50 mètres de profondeur par rapport à la voirie, le solde étant situé en zone agricole, au plan de secteur de La Louvière-Soignies du 9 juillet 1987.

Il est également situé en zone de centre rassemblant équipements et services et en zone agricole d'intérêt écologique au schéma de structure communal (S.S.C.) adopté par le conseil communal du 6 septembre 2011.

3. Du 8 juillet au 23 août 2011, une enquête publique est organisée "en vertu de l'article 4 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) motivée par la situation et l'importance du projet et l'impact urbanistique engendré (+ dérogation à l'article 415/2 concernant l'accès au PMR)".

L'enquête publique donne lieu à 36 réclamations. Les remarques portent principalement sur la densité trop importante, le gabarit et la hauteur disproportionnés, l'insuffisance de places de parking et les nuisances.

4. Le 8 septembre 2011, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) d'Écaussinnes émet un avis défavorable sur le projet.

5. L'avis du fonctionnaire délégué n'est pas sollicité.

6. Le 20 septembre 2011, le collège communal d'Écaussinnes refuse le permis sollicité.

7. Le 21 novembre 2011, la S.P.R.L. IMOGES introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre le refus du 20 septembre 2011.

8. Le 5 janvier 2012, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable.

9. Le 21 août 2013, le Ministre délivre sous conditions le permis d'urbanisme sollicité.

10. Plusieurs recours sont introduits contre ce permis auprès du Conseil d'État.

11. Le 30 avril 2014, une demande de permis d'urbanisme "portant sur le même projet que la précédente, à l'exception de quelques modifications" est déposée par la S.P.R.L. IMOGES auprès de la commune d'Écaussinnes.

Les modifications sollicitées portent sur la mise en conformité du projet au règlement PMR, l'adaptation de l'aménagement des abords, l'aspect architectural du bâtiment et la réglementation incendie.

12. Le 3 septembre 2014, le collège communal décide qu'il n'y a pas lieu d'organiser une enquête publique. Sa délibération est notamment motivée comme suit :

" Considérant qu'après examen du dossier modificatif déposé le 30 avril 2014 et modifié le 2 juin et 7 juillet 2014, il apparaît que les transformations sollicitées ne changent pas fondamentalement l'objet de la demande initiale, autorisée par Monsieur le Ministre dans l'octroi de permis d'urbanisme délivré le 21 août 2013 [...];

[...]

Considérant qu'au vu de ce qui précède, il n'y a pas lieu de soumettre la présente demande aux mesures de publicité et ce, au vu de l'historique du dossier, particulièrement du permis délivré par le Ministre et des moindres modifications du projet sollicitées dans la présente demande, n'augmentant ni l'impact urbanistique du projet, ni de nuisances supplémentaires pour le voisinage".

Il n'y a donc pas d'enquête publique ni de nouvelle consultation de la C.C.A.T.M.

13. Le 2 février 2015, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel sur les modifications sollicitées. Cet avis est notamment motivé comme suit :

" Considérant que la demande vise, plus précisément, la modification du permis d'urbanisme octroyé sous conditions, par le Ministre, en date du 21 août 2013; que les modifications apportées portent sur la mise en conformité du projet par rapport à la réglementation relative aux personnes à mobilité réduite, sur l'adaptation de l'aménagements des abords (parking extérieur, trottoir,...), sur l'aspect architectural du projet et sur la mise en conformité relative à la réglementation incendie [...]".

14. Le 18 février 2015, le permis d'urbanisme est accordé par le collège communal d'Écaussinnes.

Il s'agit de l'acte attaqué.

15. Par un arrêt n° 233.720 du 3 février 2016, LEGRAND, le Conseil d'État annule le permis d'urbanisme du 21 août 2013 au motif que le Ministre n'était plus compétent pour statuer faute d'avoir respecté un délai raisonnable.

16. Le bâtiment est désormais construit, les travaux ont été achevés en septembre 2015.

IV. Recevabilité ratione temporis

IV.1. Thèse des parties

A. La note d'observations de la partie adverse

La partie adverse s'en remet à l'appréciation du Conseil d'État.

B. Le mémoire en intervention

La partie intervenante oppose à la requête une fin de non recevoir tirée de sa tardiveté.

Elle fait d'abord valoir :

- que les parties requérantes habitent la rue Victor Cuvelier, à proximité directe du projet, et font partie d'un groupe de riverains auquel appartient aussi Sébastien NENNEN qui critique le même permis dans un recours distinct et qui avait aussi introduit au Conseil d'État une requête contre le permis de 2013, annulé,
- que leurs écrits de procédure déposés dans le cadre de la précédente affaire sont identiques à quelques détails près,
- qu'elles ont été représentées tout au long de la procédure par le même conseil, bien qu'à titre officieux pour Sébastien NENNEN, ce qui ressort des requêtes en annulation dans le cadre de la présente affaire qui sont à nouveaux semblables,
- que ces personnes ont été à l'initiative d'actions visant à organiser un mouvement d'opposition au projet en cause,
- que Sébastien NENNEN a distribué des tracts dans le voisinage,
- que tel est également le cas du comité de quartier de la rue Victor Cuvelier, dont le secrétaire identifié sur les tracts est Alain LEGRAND,
- que l'ensemble de ces personnes administrent ensemble le groupe "Les dessous de l'immobilier", sur lequel elles diffusent notamment des informations concernant le projet de l'intervenante de la rue Victor Cuvelier,
- que Sébastien NENNEN notamment s'y exprime en leur nom comme suit :

" Nous sommes trois riverains du projet immobilier en cours de construction rue Victor Cuvelier. Nous avons chacun introduit un recours auprès du Conseil d'État.

Cette page Facebook va dans ce sens : elle est notre outil d'action et de communication. Notre action est citoyenne, collective et positive [...]",

- que la transmission de l'information concernant le projet en cause entre les quatre riverains est indéniable,
- que l'avis du fonctionnaire délégué adressé à Nathalie LEONARD en mars 2015 sera inséré dans les écrits de procédure de l'ensemble des requérants dans leur dernier mémoire lors de la précédente affaire,
- que, de même, Nathalie LEONARD et Sylvie BERNARDIN précisent avoir reçu copie de l'acte attaqué de Sébastien NENNEN,
- qu'il convient, pour apprécier la recevabilité de la requête en annulation de prendre en considération les circonstances factuelles soit, en l'espèce, le fait que l'ensemble des requérants dans les deux recours dirigés contre l'acte attaqué agissent de concert et se transmettent les informations concernant le dossier,
- que les domiciles de ces deux personnes, renseignés dans leur requête en annulation, sont identiques,
- que, dans la mesure où les écrits de procédures sont identiques, cet élément ne peut être sérieusement contesté.

Elle prétend ensuite que les parties requérantes ont manqué de diligence et soutient :

- que, depuis la réception de l'avis du fonctionnaire délégué au mois de mars 2015, les parties requérantes ont connaissance de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme portant sur le projet litigieux,
- qu'elles ont, de même, connaissance de l'avancement marqué de la procédure au vu de la teneur de cet avis,
- qu'elles sont assistées par un conseil juridique et ne pouvaient ignorer que, à la suite de l'avis du fonctionnaire délégué, une décision du collège communal sur cette demande de permis d'urbanisme devait intervenir sous peu,
- que, pourtant, aucune des parties requérantes n'a pris la peine d'aller consulter le dossier à la commune, n'a sollicité d'en obtenir copie, ou demandé à être tenue informée de la délivrance d'une autorisation pendant plus de six mois,
- que s'il est admis qu'un requérant ne doit pas s'enquérir à tout moment de l'état d'avancement d'une procédure administrative, "il ne peut davantage être admis qu'il diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et qu'il retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance",
- que, en l'occurrence, les parties requérantes, bien conscientes de la délivrance à venir d'une décision sur la demande de permis d'urbanisme introduite par la partie intervenante, n'ont pas jugé utile de s'informer ou, à tout le moins, officiellement,

- que les parties requérantes n'ont entrepris, pendant des mois, aucune démarche et ont semblé attendre que l'information de la délivrance d'un nouveau permis vienne à elles,
- qu'elles ont, par leur passivité, retardé de plusieurs mois la prise de connaissance de l'acte alors qu'elles ne pouvaient ignorer l'adoption d'une décision prochaine dès mars 2015.

Elle fait encore valoir :

- que le permis a été délivré en cours de réalisation des travaux de construction de l'immeuble,
- qu'il a été affiché dès sa notification à l'intervenante sur les barrières de chantier situé à front de rue jusqu'à la clôture des travaux,
- qu'elle verse au dossier différentes attestations qui permettent d'établir l'effectivité de l'affichage,
- que l'affichage est le mode normal de publicité destiné à informer les tiers de la délivrance d'un permis d'urbanisme,
- que l'ensemble des requérants dans le cadre des deux affaires habitent à proximité directe du projet et ne peuvent avoir omis l'affichage de l'autorisation durant toute la durée du chantier,
- que tout riverain habitant à proximité du projet faisant preuve d'un minimum d'intérêt à propos de ce projet doit avoir pris la peine de venir lire l'avis,
- que si Sébastien NENNEN, Nathalie LEONARD et Sylvie BERNARDIN l'avaient fait, ils auraient pris connaissance de la délivrance du permis bien avant le moment où ils prétendent l'avoir fait et,
- que, à défaut, ils doivent supporter les conséquences de leur propre négligence.

Elle estime aussi que la nature des travaux réalisés devait amener les riverains à considérer qu'une nouvelle autorisation avait été délivrée. A ce sujet, elle fait valoir :

- que les actes et travaux réalisés ne correspondent pas à ceux autorisés par le précédent permis du 21 août 2013 et que tel est, en particulier, le cas des emplacements de stationnement en voirie,
- que cet élément précis était bien connu des riverains dans la mesure où ils critiquaient la précédente autorisation sur ce point et qu'ils avaient accès au plan du projet précédent,
- que les riverains auraient dû, en cours de mise en œuvre du permis, se rendre compte qu'un nouveau permis avait été délivré,

- que, à défaut d'avoir sollicité des renseignements après cette manifestation concrète des effets de l'acte attaqué, les parties requérantes ont, ici encore, manqué de diligence,
- que l'introduction des requêtes en annulation, plus d'un an après le début de l'affichage et plus de sept mois après la fin des travaux établit que les recours sont tardifs,
- que Sébastien NENNEN indique, dans sa requête, avoir eu connaissance de la délivrance du permis dans le courant du mois de novembre 2015,
- qu'il ne prend pas la peine d'indiquer ni à quelle date précise, ni comment,
- qu'au vu de la collaboration active de Sébastien NENNEN avec Nathalie LEONARD et Sylvie BERNARDIN, il faut considérer que ces dernières ont été informées de celle-ci au même moment ou immédiatement après lui,
- que ces dernières précisent d'ailleurs dans leur requête que Sébastien NENNEN a connaissance de la délivrance d'une autorisation dès novembre 2015,
- qu'il faut donc considérer que tant Sébastien NENNEN que Nathalie LEONARD et Sylvie BERNARDIN n'en ont pas pris connaissance plus tôt en raison de leur propre négligence ou passivité.

Elle écrit enfin que si le Conseil d'État devait considérer "que tel n'est pas le cas", il faudrait néanmoins juger le recours tardif. Elle fait alors valoir :

- que pas moins de 158 jours séparent le moment de la prise de connaissance de la délivrance de l'acte de l'introduction des requêtes en annulation (soit du 16 novembre 2015 au 15 avril 2016),
- que, au vu de l'obligation des parties requérantes de faire diligence pour prendre connaissance du contenu de l'acte, on ne peut admettre qu'il ait fallu aux parties requérantes un délai de 105 jours (soit du 16 novembre 2015 au 29 février 2016) pour prendre connaissance du contenu de l'acte attaqué après avoir appris l'octroi du permis,
- que ce délai leur aurait indiscutablement permis, si elles avaient fait diligence, de venir consulter le dossier à l'administration communale,
- qu'un courrier indiquant à Sébastien NENNEN qu'une copie du permis d'urbanisme lui serait délivré dès paiement des frais de sa délivrance lui a été adressé le 8 décembre 2015 et qu'il a attendu, sans raison admissible, le 22 janvier 2016 pour les régler, soit un mois et demi,
- qu'il a, de ce fait, arbitrairement retardé la prise de connaissance du contenu de la décision pendant un délai excessif,
- que, même si on considérait que le temps utile à l'administration pour faire suite à sa demande (soit du 17 novembre au 8 décembre 2015), puis pour lui adresser copie du permis suite au paiement (soit du 22 janvier au 17 février 2016), ne devait pas être pris en considération, on ne pourrait pas juger qu'il a fait diligence,

- qu'il en va, *a fortiori*, de même pour Nathalie LEONARD et Sylvie BERNARDIN, qui n'ont effectué aucune démarche, si ce n'est une demande de copie de l'acte adressée par leur conseil le 29 février 2016,
- que celle-ci est, manifestement, introduite pour les besoins de la cause et simuler leur diligence,
- que le respect de la sécurité juridique, tant pour l'intervenante que les acquéreurs des immeubles, n'autorise pas qu'un recours introduit dans des délais aussi importants soient déclaré recevable,
- que tel est le cas au regard des circonstances concrètes de l'espèce.

C. Le mémoire en réplique

Les parties requérantes observent que la partie adverse ne conteste pas la recevabilité des parties requérantes au présent recours et s'en réfère à la sagesse du Conseil d'État sur ce point.

Elles observent aussi que la contestation de la recevabilité *ratione temporis* émane de la partie intervenante.

Elles contestent l'affichage du permis sur les lieux auquel se réfère la partie intervenante. Elles estiment que les photographies et attestations produites par la partie intervenante qui apporteraient la preuve de l'affichage du permis attaqué, ne permettent pas d'attester de la durée de l'affichage ni même, d'ailleurs, de la date exacte à laquelle elles auraient été prises, ni l'état d'avancement des travaux à un certain moment.

Elles notent aussi que l'exécution des travaux ne peut les informer de l'octroi d'un permis modificatif s'agissant de modifications mineures qui ne sont susceptibles d'être remarquées que par un professionnel en fin de projet de construction. Elles font valoir qu'il est "courant qu'ensuite de légères modifications pour les projets immobiliers de grande ampleur, les bénéficiaires de permis introduisent une demande de permis de régularisation lorsque les travaux sont terminés" et que cet élément "est inopérant pour tenter de démontrer une irrecevabilité inexistante".

Elles contestent avoir manqué de diligence et voient la preuve de leur comportement proactif dans les faits de la cause.

Elles se réfèrent aux mémoires déposés par elles dans la procédure qui a conduit à l'annulation du permis de 2013 et aux derniers mémoires où elles signalaient qu'une demande de nouveau permis était pendante. Elles rappellent avoir

cherché à obtenir une information et avoir écrit au fonctionnaire délégué qui leur a transmis son avis, le 20 mars 2015 indiquant que l'objet de la demande était une modification de faible ampleur et que l'auditeur dans son rapport du 29 mai 2015 n'avait pas connaissance de ce nouveau permis, pourtant déjà délivré.

Elles notent que ni dans leur dernier mémoire, ni lors de l'audience du 3 décembre 2015, les parties adverse et intervenante n'ont fait état de ces pièces ou n'ont complété le dossier administratif et que, lors de l'audience du 3 décembre 2015, la question de l'objet du recours aurait dû être abordée.

Elles prétendent avoir eu tout intérêt à prendre des arguments de ce permis au cours de la procédure en annulation du permis de 2013 et qu'il est donc "particulièrement erroné d'indiquer que les parties requérantes attendaient la décision [du Conseil d'État] suite au recours en annulation introduit à l'encontre du permis du 21 août 2013 avant d'entreprendre des démarches auprès des autorités administratives pour connaître la suite de la procédure".

Elles notent aussi qu'il n'y a pas eu d'enquête publique sur la nouvelle demande, que "si l'acte attaqué n'est pas que modificatif mais remplace également le permis initial tout en se fondant sur la première procédure administrative, alors ledit acte attaqué aurait dû faire l'objet d'une notification par lettre recommandée aux parties requérantes". Elles rappellent qu'elles ont participé à la première enquête publique sur laquelle l'acte attaqué se fonde.

Elles soutiennent enfin :

- que "tant la partie intervenante que la partie adverse ont manifestement tout fait pour que les parties requérantes ne soient pas informées ni de la délivrance ni du contenu de l'acte attaqué",
- que, en novembre 2015, Sébastien NENNEN, un autre requérant, a appris que la commune a délivré un permis modificatif et sollicité la copie du permis modificatif du 18 février 2015, qu'il a reçu une invitation à payer les copies et n'a reçu ce document que le 29 février 2016,
- qu'elles ont appris, le 16 février 2016, par "ACTV" qu'un permis modificatif a été délivré et,
- qu'elles ont sollicité une copie du permis modificatif suite à ce reportage en date du 29 février 2016,
- que Sébastien NENNEN a reçu le permis d'urbanisme dont question en date du 29 février 2016 et leur a donné une copie du permis litigieux,

- qu'elles n'ont pas attendu la copie officielle de l'acte litigieux et introduit directement leur recours le 15 avril 2016 soit 45 jours après avoir pris connaissance du contenu de l'acte attaqué,
- qu'elles ont donc été particulièrement diligentes.

D. Le dernier mémoire des parties requérantes

Les parties requérantes maintiennent l'argumentation développée dans le mémoire en réplique. Elles soutiennent en particulier que si le nouveau permis se fondait sur la procédure initiale, il aurait dû leur être notifié par lettre recommandée puisqu'elles ont participé à l'enquête publique sur la demande initiale.

E. Le dernier mémoire de la partie intervenante

La partie intervenante évoque à nouveau la collaboration entre les riverains, le manque de diligence des parties depuis la réception de l'avis du fonctionnaire délégué en mars 2015 puisque celles-ci savaient à ce moment qu'une procédure était en cours et n'ont pas demandé à recevoir la copie du permis ou à être informés pendant une période de plus de six mois.

Elle se fonde aussi sur l'affichage du permis et sur la nature des travaux mis en œuvre qui devait révéler la présence d'un nouveau permis.

Elle postule, à titre subsidiaire, qu'il résulte de la collaboration entre les parties requérantes et Sébastien NENNEN que la connaissance par celui-ci de l'existence du permis, dans le courant du mois de novembre 2015, a nécessairement fait courir à leur égard un délai de recours et qu'elles agissent tardivement en introduisant leur requête en annulation 158 jours après cette prise de connaissance.

Elle affirme encore que la réception par Sébastien NENNEN de l'avis de la commune l'invitant à payer les frais de la délivrance de la copie du permis a dû inciter les requérantes à agir et qu'elles ont encore différé leur recours de manière inadmissible ce qui le rend irrecevable.

Elle conteste également le sérieux de l'affirmation des requérantes qui prétendent avoir reçu copie du permis par Sébastien NENNEN et imagine mal que celui-ci ne les ait pas informées plus tôt de la prise de connaissance du permis, au mois de novembre [lire 2015].

Elle note que la lettre de Nathalie LEONARD à la commune ne demandait pas la communication du permis, mais se bornait à la mettre en garde. Elle tire des termes de la lettre de Nathalie LEONARD que celle-ci était déjà au courant de la délivrance d'un nouveau permis. Elle précise qu'à aucun moment les parties requérantes n'ont demandé l'accès au dossier ou d'être tenues au courant de l'évolution de la procédure et qu'elles n'ont pas non plus interrogé l'intervenante.

Elle note enfin que le courrier du fonctionnaire délégué du 2 février 2015 les informait de ce que la nouvelle demande n'était pas soumise à enquête publique, si bien qu'elles ne peuvent se prévaloir de l'absence de celle-ci.

F. Le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse fait valoir ce qui suit :

- " À la lumière des éléments produits par la partie intervenante, la partie adverse entend se rallier à la thèse défendue par celle-ci et reprise par Madame le Premier Auditeur.

La partie adverse ne peut que constater que les parties requérantes et Monsieur NENEN, également requérant dans l'affaire enregistrée sous le numéro G/A. 219.004/XIII-7636, agissent de concert tant ils se sont donné les moyens de contester le projet de la S.P.R.L. IMOGES (Site Internet «Les dessous de l'immobilier», page Facebook, partage des informations du conseil des premiers démontrée par l'utilisation de recours identique dans le cadre des procédures portées devant Votre Conseil, distribution de tracts, etc.).

Ces éléments permettent de démontrer une inertie ayant eu pour effet de retarder arbitrairement leur prise de connaissance de l'acte attaqué.

En effet, il y a lieu de retenir les éléments suivants :

- ✓ Les requérants n'ignoraient pas qu'une nouvelle demande a été introduite et sollicite d'ailleurs le Fonctionnaire délégué à ce sujet;
- ✓ La demande des requérants ne porte toutefois qu'exclusivement sur la portée de l'avis du Fonctionnaire délégué à propos de cette demande;
- ✓ Ils reçoivent une réponse à ce sujet par courrier du 20/03/2015 qu'il communique à la Commune pour information;
- ✓ Les requérants sont assistés d'un conseil et ne peuvent ignorer que le Collège communal allait statuer sur la demande dans les semaines qui suivent l'avis du Fonctionnaire délégué; ils sont déjà familiarisés à la procédure de délivrance de permis ayant déjà porté un recours devant Votre Conseil sur ce même projet;
- ✓ Pourtant, ils ne se sont pas davantage souciés du sort de cette demande et n'ont jamais sollicité ni de pouvoir consulter le dossier ni d'être tenus informés de l'évolution de la procédure lors de leur contact avec le Fonctionnaire délégué et l'autorité communale;
- ✓ Ils déclarent que dans le courant du mois de novembre 2015, Monsieur NENEN - autre requérant - apprend la délivrance du permis d'urbanisme attaqué;
- ✓ Ils ont donc nécessairement connaissance de la délivrance à cette date ou à tout le moins dans les jours qui suivent;

- ✓ Ils ne sollicitent toutefois une copie du permis qu'en date du 29/02/2016, soit plus de 60 jours plus tard.

Partant, les parties requérantes ont fait preuve d'une inertie et d'une passivité certaine d'une part, en ne recherchant pas à être tenu informé du sort de la nouvelle demande de permis qu'ils savaient introduite et à un stade avancé - soit les renseignements relatifs à l'existence du permis - et d'autre part en ne sollicitant une copie de l'acte que plus de 60 jours après avoir pris connaissance de son existence - soit les renseignements relatifs au contenu de ce permis".

IV.2. Examen

L'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État dispose comme suit :

- " Art. 4. § 1^{er} [...] Les recours visés à l'article 14, §§ 1^{er} et 3 des lois coordonnées sont prescrits soixante jours après que les actes, règlements ou décisions incriminés ont été publiés ou notifiés. S'ils ne doivent être ni publiés ni notifiés, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance".

Aucune enquête n'ayant été organisée dans le cours de la procédure qui conduit à l'acte attaqué, l'article 343 du CWATUP n'est pas applicable qui dispose que "Dans les vingt jours de l'octroi ou du refus de permis, l'administration communale notifie la décision aux réclamants".

Les parties requérantes sont donc dans la situation d'un intéressé à qui l'acte individuel ne doit pas être notifié. Dans ce cas, c'est la prise de connaissance qui fait courir le délai de recours. Il est admis que ces intéressés ne peuvent toutefois passivement différer la prise de connaissance de l'acte quand des faits d'évidence doivent les rendre attentifs à ce qu'un acte existe vraisemblablement. Cependant, quand le requérant a cherché à consulter l'acte dans un délai raisonnable après la prise de connaissance de son existence ou a utilisé les moyens d'accès que procurent les législations relatives à la transparence administrative, il interrompt le délai de recours jusqu'au moment où il peut prendre une connaissance effective du contenu de l'acte.

Il appartient à celui qui soulève une exception d'irrecevabilité d'apporter la preuve des faits qui la fondent.

En l'espèce, la première partie requérante a eu connaissance qu'une nouvelle demande de permis avait été introduite et a écrit au fonctionnaire délégué pour connaître son avis. Celui-ci lui a répondu le 20 mars 2015 en communiquant son avis donné le 2 février 2015.

Elle a transmis cet avis au collège communal par un courriel du 22 avril 2015 à 10h31 adressé au bourgmestre et aux échevins d'Écaussinnes, à l'adresse courriel de David VOLANT à l'administration communale d'Écaussinnes (david.volant@ecaussines.be). David VOLANT est le directeur général de la commune d'Écaussinnes. Elle y mentionne notamment ce qui suit :

" Vous noterez que le Fonctionnaire se veut prudent dans cette affaire en précisant bien que la mise en œuvre éventuelle de ce projet dépendra du sort du permis initial.

J'ose espérer que vous serez aussi attentifs à ne pas engager votre responsabilité car à défaut, votre manque d'impartialité pourra aisément être soulevée en plus de nombreux autres moyens déjà en cours d'analyse".

David VOLANT répond le même jour à la première requérante par un courriel de 11h01 :

" Madame, Votre courriel est parvenu à l'administration communale. Nous prenons acte de votre démarche. Les termes de votre envoi ne peuvent être considérés comme péremptoires sur la base du présent accusé de réception".

Ce courriel de David VOLANT à la première requérante est envoyé en copie ("cc") à neuf autres adresses de courriel dont celle du bourgmestre et de l'échevin de l'urbanisme qui, avec le directeur général, ont signé le permis attaqué délivré par le collège communal le 18 février 2015.

Le message de la première requérante et son annexe visaient clairement la demande du nouveau permis attaqué. L'objet de ce courriel n'a pu échapper à la partie adverse.

Dans les circonstances particulières de la cause, bien que la lettre de la première requérante ne contienne pas formellement de demande d'information relativement à la décision prise sur la demande introduite par la partie intervenante ou de communication de cette décision, l'administration communale devait aider l'administré dans ses démarches (C.E., 20 février 1992, LAVENT, n° 38.802) et porter à sa connaissance qu'un permis avait déjà été délivré dans ce dossier qu'elle avait bien identifié.

Les démarches en vue de connaître le permis ont donc été suffisantes et il n'est pas établi qu'en attendant une réponse de l'administration au message électronique de la première requérante elle-même, celle-ci et la seconde partie requérante aient exagérément tardé à s'informer.

Par ailleurs, les photographies produites par la partie intervenante pour démontrer l'affichage du permis n'apportent pas de certitude quant à la date à laquelle elles ont été prises et ne permettent pas d'attester de la durée de cet affichage. Quatre attestations sont fournies par la partie intervenante tendant à démontrer la réalité de cet affichage (pièce 9 du dossier de l'intervenante). Elles sont toutefois soit imprécises, soit incomplètes (CLAVIE, aucun repère temporel; CHOPRIX, aucun repère temporel et évoque l'affichage non pas du permis mais de "la nouvelle demande de permis d'urbanisme"; PIOLOT qui évoque bien le 2^{ème} permis mais sans repère temporel; LAMBERT qui n'atteste de rien et enfin RUIDANT qui n'atteste de rien non plus, tout en indiquant être l'auteur du projet désigné). Dès lors, l'affirmation de la partie intervenante qu'un affichage du deuxième permis sur les lieux a été effectué dès le 5 mars et jusque fin septembre 2015 ne peut être tenue pour certaine. Or c'est à la partie qui soulève l'exception de tardiveté de faire la preuve de la connaissance du permis par le requérant plus de 60 jours avant l'introduction du recours. En cet aspect, l'exception ne peut être accueillie.

De même, le permis attaqué ne permet que certaines modifications au projet autorisé par le permis annulé, si bien qu'une exécution de travaux, fût-elle conforme au nouveau permis et contraire au permis annulé, n'est pas un indice suffisamment certain de l'existence d'un permis, qui aurait dû nécessairement inviter les parties requérantes à faire une nouvelle démarche auprès de l'administration.

Enfin, il n'est pas non plus établi qu'elles connaissaient, avant le 29 février 2016, les démarches de Sébastien NENNEN et la prise de connaissance par celui-ci, en novembre 2015, de la délivrance du permis, ni les démarches ultérieures de ce dernier. Elles ne l'affirment d'ailleurs pas dans la requête où elles écrivent seulement avoir reçu une copie du permis par Sébastien NENNEN et relatent les démarches de ce dernier.

Une prise de connaissance de l'acte antérieure au 16 février 2016 n'est pas prouvée.

Il n'est pas établi que les requérantes ont eu connaissance de l'acte attaqué plus de soixante jours avant l'introduction de la requête par une lettre recommandée à la poste le 15 avril 2016.

La fin de non recevoir est écartée.

Il convient partant de rouvrir les débats afin de permettre la poursuite de l'examen du recours par un membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général est chargé d'établir un rapport complémentaire.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-huit octobre deux mille dix-sept par :

Imre KOVALOVSKY,	président de chambre,
Michel PÂQUES,	conseiller d'État,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Imre KOVALOVSKY.